

Imóvel

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

1.º Ofício Registro de Imóveis — Guarapuava — Pr.
Francisco J. Martins - Oficial

Matrícula N.º 5.159 Ficha N.º 01

Data 16 / 12 / 1980

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL-Consta um terreno foreiro com área de 5.000,00m2, situado no distrito INDUSTRIAL GUARATU, n/Cidade, com as seguintes medidas e confrontações: medindo 50,00mts de frente para o corredor nº 1, mede 100,00mts na lateral esquerda para o terreno da Fabrica de Artefatos de Borracha Mercury Ltda, mede 100,00mts na lateral direita para o terreno da mesma doadora, e 50,00mts na linha dos fundos para o terreno da doadora, terreno esse localizado a 50,00mts da próxima esquina formado pelo citado corredor e mais o corredor nº 07, no quarteirão compreendido pelos aludidos corredores e mais os de nºs 2 e 6. BENFEITURIAS- Não consta. PROPRIETÁRIOS- PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARAPUAVA, entidade jurídica de direito público interno, com sede n/Cidade. REGISTRO ANTERIOR- 45.579 fls 28 LQ 3-AD deste Cartório. Em 16-12-1980. Dou fé, Eu _____ (Oficial).

R-01-5.159-(Protocolo nº 10.118 fls 247 LQ 01)- DONATARIA- Firma ALTAIR FERRAZ, entidade jurídica de direito privado, com sede n/Cidade, com CEC/MF nº 77.899.269/0001-31, representada por seu sócio Sr. ALTAIR FERRAZ, brasileiro, casado, residente n/Comarca, portador C.I. nº 600.351-Pr e CPF/MF nº 125.657.769-34. DOADORA- PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARAPUAVA (já qualificada), representada pelo Sr. Prefeito Municipal Sr CANDIDO PACHECO BASIOS, brasileiro, casado, residente nesta Comarca, portador C.I. nº 301.627-Pr e CPF/MF nº 125.561.149-91. TÍTULO-Doação. FORMA DO TÍTULO- Escritura Pública lavrada em 06-11-80 nas notas do Tabelião do distrito de Jordão, desta Comarca. LQ 12-N fls 120 VALOR DA ESCRITURA-Cr\$-100.000,00 Pagou Cr\$-4.600,00 ao fisco Estadual, talão nº 228.84235-2. CONDIÇÕES- Pura e simples. Ap. Altair Ferraz. Em 16-12-1980. Dou fé, Eu _____ (Oficial).

AV-02-5.159-(Protocolo nº 16.141 fls 356 LQ 01)- Certifico, que foi efetuada a averbação a requerimento datado de 10-05-84, e uma certidão expedida pela Secretaria Municipal de Finanças da Prefeitura Municipal de Guarapuava-Pr, em 07-05-84, que tendo em vista a informação do Cadastro Técnico Imobiliário, foi cadastrada uma construção (Barracão) em ALVENARIA, com a área de 700,00m2, isenta de imposto Predial e Territorial Urbano. Situada no distrito Industrial de Guaratu, Corredor nº 01, na quadra: Corredor nº 06, Corredor nº 07, de Propriedade de ALTAIR FERRAZ & CIA LTDA (já qualificada). Ficando arquivado n/Cartório o requerimento a certidão da Presegue no verso

feitura e a CND do IAPAS SOB Nº 0109 de 26-04-84. Em face de que faço esta averbação para todos os fins de direito. Ap. Altair Ferraz. Em 10-05-1984. Dou fé, Eu _____ (Oficial).

AV-03-5.159-(Protocolo nº 21.817 fls 453 LQ 01)- Certifico, que foi efetuada a averbação a requerimento datado de 07-11-1986, pelo presente a firma ALTAIR FERRAZ & CIA. LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CGC/MF nº 76.504.141/0001-03, com sede em Guarapuava-Pr, conforme instrumento de contrato social arquivado na Junta Comercial do Estado do Paraná sob nº 41.200.400.56-1 em data de 21-10-82, vem requerer a **ALTERAÇÃO SOCIAL** da firma ALTAIR FERRAZ passando a denominar-se ALTAIR FERRAZ & CIA. LTDA. Ficando os documentos acima citados arquivados n/ Cartório. Em face de que faço esta averbação para todos os fins de direito. Ap. Altair Ferraz. Em 24-11-1986. Dou fé, Eu _____ (Oficial).

R-04-5.159-(Protocolo nº 30.055 fls. 595 LQ 01)- CREDITADA E DEVEDORA-Empresa ALTAIR FERRAZ E CIA LTDA, inscrita no CGC/MF nº 76504141/0001-03, n/ato representada por ALTAIR FERRAZ, brasileiro, industrial, portador C.I. nº 600.351-Pr e CIC nº 125.657.769-34, sócio gerente da referida empresa, daqui por diante denominada simplesmente CREDITADA OU DEVEDORA, de outro lado como CREDORA- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, com CGC/MF nº 00.360.305/0001-04, n/ato representada pelo seu gerente da agência Guarapuava, Sr. Elias Antonio de Freitas da SUREG- Curitiba, daqui por diante designada CEF ou CREDORA como FIADORES, DEVEDORES SOLIDÁRIOS E PRINCIPAIS PAGADORES- ANTONIO CEZAR FERRAZ; brasileiro, casado, industrial, C.I. nº 1.891.686-Pr e CIC nº 373.991.019-49 s/m SAMARA KLUBER FERRAZ, brasileira, casada, do lar, portadora C.I. nº 3.119.725-2-Pr e CIC nº 451.625.659-20; CARLOS ALBERTO MARTINS s/m RAQUEL CRISTINA FERRAZ MARTINS, brasileiros, industriais ele C.I. nº 2.029.225-Pr e ela C.I. nº 2.019.225-Pr e inscritos CIC 340.813.139-20 residentes n/Cidade. TÍTULO- Contrato de Abertura de Crédito Rotativo com Obrigações e Garantias Fidejussória e Hipotecária- FORMA DO TÍTULO- Contrato de Abertura de Crédito, lavrado em 31-05-90. VALOR DO CRÉDITO-Cr\$-800.000,00 (oitocentos mil cruzeiros)- exclusivamente destinado a constituir ou reforçar a provisão de fundos da conta corrente de depósitos nº 003-135-0 mantida pela CREDITADA na Agência d/Cidade, da Filial /SUREG- CURITIBA-JUROS-15, 50% a.m., incidente sobre o saldo devedor contado dia a dia, Em garantia do Presente Contrato e das Demais Obrigações Oriundas ou Decorrentes deste Instrumento, Além da Garantia Fidejussória, os HIPOTECANTES dão à CREDORA, em primeira e especial hipoteca, o imóvel descrito e caracterizado na ficha 01. DEMAIS CONDIÇÕES CONSTAM DO RESPECTIVO CONTRATO ORA REGISTRADO, UMA DAS VIAS AQUI ARQUIVA-segue ficha 02

Imóvel

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

1.º Ofício Registro de Imóveis — Guarapuava — Pr.
Francisco J. Martins - Oficial

Matrícula N.º 5.159 Ficha N.º 02

Data 08 / 06 / 1990

DA. Ap. Mauro Luiz Marconato. Em 08-06-1990. Dou fé, Eu _____
(Oficial).

R-05-5.159-(Protocolo nº 30.056 fls 595 LQ 01)- CREDITADA- E DEVEDORA- a empresa CEREALISTA VASSOURAL LTDA, inscrita no CGC/MF nº 78.424.272/0001-06, n/ato representado por seu sócio gerente Sr. ALTAIR FERRAZ- (já qualificado R-04)- daqui por diante denominada simplesmente CREDITADA OU DEVEDORA- de outro lado como CREDORA- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF- (também qual. R-04)- daqui por diante designada CEF ou CREDORA- como FIADORES, DEVEDORES SOLIDÁRIOS E PRINCIPAIS PAGADORES-ANTONIO CEZAR FERRAZ, SAMARA KLÜBER FERRAZ, CARLOS ALBERTO MARTINS e RAQUEL CRISTINA FERRAZ MARTINS (já qualificados R-04), como HIPOTECANTES a empresa ALTAIR FERRAZ & CIA LTDA (também qual. R-04), daqui por diante designada HIPOTECANTE. TÍTULO-Contrato de Abertura de Crédito Rotativo com Obrigações e Garantias Fidejussória e Hipotecária. FORMA DO TÍTULO- Contrato de Abertura de Crédito, lavrado em 31-05-1990. VALOR DO CRÉDITO- Cr\$-800.000,00 (Oitocentos mil cruzeiros) exclusivamente destinado a constituir ou reforçar a provisão de fundos da conta correspondente de depósito nº 003.370-1- mantida pela CREDITADA na Agência d/Cidade, da Filial/SUREG- CURITIBA. JUROS- 15,50% a.m. incidente sobre o saldo devedor contado dia a dia. EM GARANTIA DO PRESENTE CONTRATO E DAS DEMAIS OBRIGAÇÕES ORIUNDAS OU DECORRENTES DESTES INSTRUMENTO, ALÉM DA GARANTIA FIDEJUSSÓRIA, os HIPOTECANTES dão à CREDORA, em SEGUNDA, hipoteca o imóvel descrito e caracterizado na ficha 01. DEMAIS CONDIÇÕES CONSTAM DO RESPECTIVO CONTRATO ORA REGISTRADO, UMA DAS VIAS AQUI ARQUIVADA. Ap. Mauro Luiz Marconato. Em 08-06-1990. Dou fé, Eu _____ (Oficial).

R-06-5.159-(Protocolo nº 31.388 fls 10 LQ 1-A)- CONTRATO PARTICULAR DE CONFISSÃO E RENEGOCIAÇÃO DE DÍVIDA, CONTRATADA ATRAVÉS DO CONTRATO DE- Crédito Rotativo- com Garantias Fidejussória e Hipotecária, firmado em 31-05-90, de um lado como CREDORA- A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF (já qualificada e identificada R-04)- e de outro lado como DEVEDORA- ALTAIR FERRAZ & CIA LTDA (também qual. R-04) FIADORES-ALTAIR FERRAZ; ANTONIO CEZAR FERRAZ, SAMARA KLÜBER FERRAZ; TEREZINHA DE JESUS SANT'ANA FERRAZ (todos qual. R-04). Em face da solicitação da DEVEDORA, as partes de comum acordo, vem alterar o contrato e os termos de adiantamento, antes referidos, na conformidade das cláusulas e condições ora estipuladas, Consegue no verso

fissão da dívida. A DEVEDORA- e os fiadores confessam-se devedores, nesta data, da CREDORA, do valor de Cr\$-8.005.102,43 (oito milhões, cinco mil, cento e dois cruzeiros e quarenta e três centavos)- correspondente a 78851,3794B1N°F nesta data, reconhecendo expressamente tal quantia como líquida, certa e exigível, para todos os fins e efeitos de direito. O prazo deste contato é de 12(doze) meses a contar desta data. Sobre o saldo devedor atualizado incidirão juros compensatório, calculados à taxa de 3,0% (três por cento)- ao mês, exigíveis mensalmente e até integral liquidação da dívida- Serão pagos todos os dias 28 do mês- Sobre o saldo devedor incidirá correção monetária calculada de acordo com a variação das B1N°F, capitalizadas. Em caso de extinção das B1N°F será atualizado, índice que vier a ser adotado para a correção das contas de poupança. A Dívida ora confessada no valor de Cr\$-8.005.102,43, será amortizada parceladamente da seguinte forma: Pagamento efetuado e recebido nesta data de Cr\$-780.785,71; equivalente a 7690,8486 B1N°F- o saldo remanescente de Cr\$-7.224.316,72; será amortizado em 11 parcelas mensais de ou equivalente a 7690,8486B1N°F. Em garantia do presente contrato e das demais obrigações oriundas ou decorrentes deste instrumento, além da garantia fidejussória, os HIPOTECANTES dão à CREDORA, EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA o imóvel descrito e caracterizado na ficha 01. Ap. Erasmo C. S. de Souza. Em 14-01-1991. Dou fé, Eu _____ (Oficial).

R-07-5.159-(Protocolo nº 31.359 fls 10 LQ 1-A)- FINANCIADA-CEREALISTA VASSOURAL LTDA (já qual. R-05), HIPOTECANTES a empresa ALTAIR FERRAZ E CIA LTDA (também qualificada R-04), CREDORA- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF- (também qual. R-04). TÍTULO- Contrato de mútuo de dinheiro com Obrigação e Garantia Fidejussória e Hipotecária. VALOR DA HIPOTECA-Cr\$-11.000.000,00 (onze milhões de cruzeiros). FORMA- Contrato, lavrado em 28-12-1990. JUROS- incidirão juros de 8% a.a. A FINANCIADA DÁ EM FAVOR DA CREDORA, o imóvel descrito e caracterizado ficha 01, em 2ª e especial hipoteca. DEMAIS CONDIÇÕES CONSTAM DA RESPECTIVO CONTRATO ORA REGISTRADO, UMA DAS VIAS AQUI ARQUIVADA. Ap. Erasmo C. S. de Souza. Em 14-01-1991. Dou fé, Eu _____ (Oficial).

R-08-5.159-(Protocolo nº 31.390 fls 10 LQ 1-A)- CONTRATO PARTICULAR DE CONFISSÃO E RENEGOCIAÇÃO DE DÍVIDA, CONTRATA ATRAVÉS DO CONTRATO-DE-DEF- GIRO- com Garantias Fidejussória e Hipotecária- firmado em 28-12-90, de um lado com CREDORA- A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-DEF- (já qual. ficha 01 na R-04). DEVEDORA- CEREALISTA VASSOURAL LTDA (também qualificada R-05) e FIADORES E HIPOTECANTES- Altair Ferraz, Terezinha de Jesus Sant'Ana Ferraz, Antonio Cesar Ferraz, Samara Klüber Ferraz e a empresa ALTAIR FERRAZ E CIA LTDA (qualificados R-04). Em face da solicitação da DEVEDORA, as partes de comum acordo, segue ficha 03

Imóvel

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

1.º Ofício Registro de Imóveis — Guarapuava — Pr.
Francisco J. Martins - Oficial

Matrícula N.º 5.159 Ficha N.º 03

Data 14 / 01 / 1991

vêm alterar o contrato e os termos de adiantamento, antes referidos, na conformidade das cláusulas e condições ora estipuladas, Confissão da Dívida. A DEVEDORA e os fiadores confessam-se devedores, nesta data, da CREDURA, do valor de Cr\$-12.742.723,40., correspondente a 114401,4814BIN°F, nesta data, reconhecendo tal quantia como líquida, certa e exigível, para todos os fins e efeitos de direito. O prazo deste contrato é de 12 (doze) meses a contar desta data-sobre o saldo devedor Atualizado incidirão juros compensatórios, calculados à taxa de 3% (três por cento) ao mês, exigíveis mensalmente e até integral liquidação da dívida. Durante todos o período deste contrato, os juros acima, mencionados serão pagos todos os dias 14 do mês, juntamente com o pagamento das amortizações previstas n/Contrato. Sobre o saldo devedor incidirá correção monetária calculada de acordo com a variação das BIN°F, capitalizadas. Em caso de extinção das BIN°F será utilizado o índice que vier a ser adotado para a correção das contas de poupança a dívida ora confessada no valor de Cr\$-12.742.723,40, será amortizado em 12 (doze) parcelas mensais e sucessivas, no valor equivalente a 11158,2629-BIN°F. Em Garantia do presente contrato das obrigações oriundas ou decorrentes deste instrumento, o grau desta hipoteca fica alterado para 2º grau. DEMAIS CONDIÇÕES CONSTAM DO RESPECTIVO CONTRATO ORA REGISTRO, UMA DAS VIAS AQUI ARQUIVADA. Ap. Erasmo C. S. de Souza. Em 14-01-1991 Dou fé, Eu _____ (Oficial).

R-09-5.159-(Protocolo nº 39.399 fls 86 LQ 1-A)-PENHORA- Através Ofício nº 1208/94 datado de 04-11-94, da Justiça Federal Vara Única de Guarapuava-Pr., Autos de Execução Fiscal nº 94.4010281-0, que a FAZENDA NACIONAL move contra ALTAIR FERRAZ E CIA LTDA, sobre o imóvel retro matriculado. Ficando o referido Ofício arquivado n/Cartório juntamente com fotocópia do Termo da Penhora. Ap. Erlon S. de Almeida. Em 09-11-1994. Dou fé, Eu _____ (Oficial).

R-10-5.159-(Protocolo nº 40.871 fls 100 LQ 1-A)-PENHORA- Através Ofício nº 0777/95, datado de 14-07-95, da Justiça Federal Vara Única de Guarapuava-Pr, Autos de Execução Fiscal nº 94.4010330-2, que o INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL-INSS move contra ALTAIR FERRAZ & Cia LTDA, sobre o imóvel retro matriculado. Ficando o referido Ofício arquivado neste Cartório juntamente com a fotocópia do Termo de Penhora. Ap. Juízo Federal. Em 09-08-1995. Dou fé, Eu _____ (Oficial).

R-11-5.159-(Protocolo nº 44.288 fls 34 Lq 1-B)-PENHORA- sobre o imóvel retro matriculado. Através Auto de Penhora e Reforço datado de 10-06-97, em cumprimento ao mandado Expedido na Execução de Título Extra Judicial Autos nºs 50/90, Juízo de Direito da 2ª Vara Cível d/Comarca, que a FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DO PARANÁ, move contra ALTAIR FERRAZ & CIA LTDA. Ficando via do referido Auto de Penhora arquivado neste Cartório juntamente com a fotocópia do mandado de reforço de penhora. Ap. José Francisco Martins. Em 18-07-1997. Dou fé, Eu _____ (Oficial).

R-12-5.159-(Protocolo nº 44.464 fls 36 Lq 1-B)-PENHORA- sobre o imóvel retro matriculado. Através Auto de Penhora e Reforço datado de 25-06-97, em cumprimento ao mandado Expedido na Execução de Título Extra Judicial Autos nºs 06/90, Juízo de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, que a FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DO PARANÁ, move contra ALTAIR FERRAZ & CIA LTDA. Ficando via do referido Auto de Penhora arquivado neste Cartório juntamente com a fotocópia do mandado de reforço de penhora. Ap. José Valdir Versel. Em 21-06-1997. Dou fé, Eu _____ (Oficial).

R-13-5.159-(Protocolo nº 46.151 fls 53 Lq 1B)-PENHORA-sobre o imóvel retro matriculado. Através Auto de Penhora e Depósito, datado de 30-07-98, em cumprimento ao mandado Expedido na Ação de Execução Fiscal Autos nºs 1509/92, Juízo de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, que a FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DO PARANÁ, move contra ALTAIR FERRAZ & CIA LTDA. Ficando via do referido Auto de Penhora arquivado neste Cartório juntamente com a fotocópia do mandado de reforço de penhora. Ap. José Francisco Martins. Em 26-08-1998. Dou fé, Eu _____ (Oficial).

R-14-5.159-(Protocolo nº 46.707 fls 58 Lq 1-B)-PENHORA- sobre o imóvel retro matriculado. Através Auto de Penhora e Depósito, datado de 01-12-98, em cumprimento ao mandado Expedido na Ação de Execução Fiscal Autos nºs 93.4010018-2, 93.4010017-4 e 93.4010411-0, Justiça Federal Vara Única de Guarapuava, que a FAZENDA NACIONAL, move contra ALTAIR FERRAZ & CIA LTDA. Ficando uma via do referido Auto de Penhora arquivado neste Cartório juntamente com mandado de penhora. Ap. Justiça Federal Em 10-12-1998. Dou fé, Eu _____ (Oficial).

R-15-5.159-(Protocolo nº 50.439 fls 100 Lq 1-B)-PENHORA-Sobre o imóvel retro matriculado. Através Auto de Penhora e Depósito, datado de 03-05-01, em cumprimento ao mandado Expedido na Ação de Execução Fiscal Autos nºs 93.4010018-2 - 20017- 4 e 0411-0, Justiça Federal Vara Única de Guarapuava, tendo como exequente: FAZENDA NACIONAL, Executado: ALTAIR FERRAZ & CIA LTDA. VALOR DA CAUSA: 31.277,93. Ficando uma via do referido segue ficha 04

Imóvel

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1.º Office Registro de Imóveis - Guarapuava - PR.
Francisco J. Martins - Oficial

Matrícula N.º 5.159 Ficha N.º 04

Data 23 / 05 / 2001

Auto de Penhora arquivado neste Cartório juntamente com o referido mandado. Ap. Justiça Federal. Em 23-05-2001. Dou fé, Eu (Oficial).

R-16-5.159-(Protocolo no 51.368 fls 111 Lq 1-B)-PENHORA-Sobre o imóvel retro matriculado. Através Auto de Penhora e Depósito, datado de 03-05-01, em cumprimento ao Mandado de Reavaliação, Intimação e Registro Expedido na Ação de Execução Fiscal Autos nos 94.40110328-0, 94.4010330-2 e 94.4010331-0, Justiça Federal Vara Única de Guarapuava, tendo como exequente: INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL, Executado: ALTAIR FERRAZ & CIA LTDA-MASSA FALIDA. Ficando uma via do referido Auto de Penhora arquivado neste Cartório juntamente com o referido mandado. Ap. Justiça Federal. Em 02-10-2001. Dou fé, Eu (Oficial).

AV-17-Mat.5.159-Prot.112.993-02/10/2024.

INSERÇÃO DE CNM.

Nos Termos do Art. 2º, Parágrafo único, do Provimento nº.143, de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, procedo esta averbação para constar que o imóvel retro matriculado passa a possuir o Código Nacional de Matrícula - CNM: **087288.2.0005159-79**. Nada mais. Emolumentos: Não Incide. Em 04/10/2024. Selo Funarpen: SFRIL.DJqOP.FejA4-HNWeM.F528q. Dou fé, Eu (Rafael Aparecido Tigre Custódio - Substituto Legal).

AV-18-Mat.5.159-Prot.112.993-02/10/2024.

INDISPONIBILIDADE DE BENS.

Procedo esta averbação em cumprimento a decisão da M.M. Juíza de Direito Luciana Luchtenberg Torres Dagostim, assinado eletronicamente em 19/02/2024, Autos nº.0000077-42.1993.8.16.0031 da 2ª Vara Civil de Guarapuava-Prjudi, em que é Autor: SERGIO DA COSTA BARRETO; Réu: ALTAIR FERRAS E CIA LTDA, onde fica determinado e eu procedo a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** desta matrícula. Documentos aqui arquivados. Em 04/10/2024. Selo Funarpen: SFRIL.DJfOP.FejA4-tNeeM.F528q. Dou fé, Eu (Rafael Aparecido Tigre Custódio - Substituto Legal).

continua no verso

AV-19-Mat.5.159-Prot.112.993-02/10/2024.

Inclusão das despesas conforme Ofício nº 176-2024. Em 24/10/2024. Selo Funarpen:
SFRII.vJvMP.sXjZC-3EWeX.F528q. Dou fé, Eu Viviane Turok, (Viviane Turok –
Escrevente Autorizada).

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO